

# Boligselskabet HJEM

Stationsparken 24, 2. th. – 2600 Glostrup – Tlf. 43 42 02 22 – Fax 43 42 02 21  
Åbningstid kl. 10-14 – E-mail: [hjem@pab.dk](mailto:hjem@pab.dk) – CVR nr. 10 12 56 18

BOLIGSELSKABET  
**HJEM**

15. marts 2023

## Du har nu mulighed for at betale det over huslejen

Det er blevet vedtaget på beboermødet i din afdeling, at du som beboer kan få køkken mod en lejestigning.  
Ordningen kaldes kollektiv råderet. Håndværker- og materialeudgifterne må højst være 122.000 kr.

Tilmelding til ordningen er frivillig. Din husleje ændrer sig derfor kun, hvis du tilmelder dig.

OBS hvis der i din bolig allerede er lavet forbedringer via kollektiv råderet kan det have betydning for hvad og hvor meget du må lave af forbedringer. F.eks. kan der ikke laves nyt køkken, hvis der i forvejen betales af på dette over huslejen.

Du kan spørge om dette ved at ringe til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

## Hvad du skal gøre

Hvis du ønsker at gøre brug af denne mulighed, skal du gøre følgende:

1. **Send vedlagte blanket** til Thomas C. i FA09 på [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk) og afvent accept.
2. **Indhent tilbud** fra totalleverandører. (se side 3)
3. **Beslutte dig for hvilket firma du vil bruge og send deres tilbud** til Thomas C. i FA09
4. **Acceptér huslejberegningen** som du får tilsendt fra FA09.
5. **Håndværkeren udarbejder**, sammen med dig, en tidsplan.

## Hvad bliver din nye husleje

Huslejestigningen udregnes i forhold til prisen på moderniseringen. Lånet betales over 15 år. Vær opmærksom på, at lejestigning kan få indflydelse på beregning af boligstøtte (boligsikring/boligydelse).

Se eksempler på hvad en modernisering kan koste i husletillæg i vedlagte vejledning.

Har du spørgsmål er du velkommen til at henvende dig til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

## EKSEMPLER PÅ HUSLEJEBEREGNING

Din huslejestigning afhænger af hvor stort et beløb du forbedrer for. Du vil i første omgang betale en skønnet månedlig huslejestigning. Når alle beboere, der ønsker at bruge kollektiv råderet har foretaget deres forbedringer, optager din afdeling et fælles lån og din endelige huslejestigning kan beregnes. Huslejestigningen bortfalder efter 15 år.

<b>Udgifter for 75.000 kr.</b> Hvis der moderniseres for 75.000 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 422 kr. pr. måned over en 15-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	68.335
	Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.838
	Låneomkostninger	3.827
		<u>75.000</u>
	<b>Afdelingens vedligeholdelsesandel</b>	17.084
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b><u>57.916</u></b>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 15 årig huslejestigning for lejemålet på 8,74 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	5.062
	<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>422</b>

<b>Udgifter for 100.000 kr.</b> Hvis der moderniseres for 100.000 kr. i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 558 kr. pr. måned over en 15-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	93.335
	Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.838
	Låneomkostninger	3.827
		<u>100.000</u>
	<b>Afdelingens vedligeholdelsesandel</b>	23.334
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b><u>76.666</u></b>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 15 årig huslejestigning for lejemålet på 8,74 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	6.701
	<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>558</b>

<b>Udgifter for 122.000 kr.</b> Hvis der moderniseres for 122.000 kr. ( <b>det maksimale beløb for køkkenmodernisering</b> ) i håndværker- og materialeudgifter, vil det betyde et tillæg i huslejen på ca. 679 kr. pr. måned over en 15-årig periode.	Dokumenterede forbedringsomkostninger i.h.t. bilag	115.335
	Administrationshonorar i forb. m. køkken/badmodernis.	2.838
	Låneomkostninger	3.827
		<u>122.000</u>
	<b>Afdelingens vedligeholdelsesandel</b>	28.834
	<b>Forbedringsomkostninger i alt</b>	<b><u>93.166</u></b>
	Forbedringsomkostningerne medfører en 15 årig huslejestigning for lejemålet på 8,74 % af omkostningerne, hvilket giver årlig huslejestigning på kr.	8.143
	<b>Månedlig huslejestigning</b>	<b>679</b>

## BETINGELSER FOR BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

### Køkken:

**Du kan med fordel vælge et af nedenstående firmaer.**

FA09 har aftaler med nedenstående køkkenfirmaer, der kan levere og montere dit nye køkken. Firmaerne skal kontaktes pr. telefon. Fælles for disse er at de alle ligger i Glostrup.

Vordingborg A/S	tlf.nr. 36 15 15 21
Designa	tlf.nr. 22 60 45 12
HTH Erhverv	tlf.nr. 43 25 80 20
Svane Køkken	tlf.nr. 22 60 12 60

På ejendomskontoret kan du finde afdelingens råderetskatalog, vedligeholdelseskatalog samt regler om installation af hårde hvidevare. Ejendomskontoret kan kontaktes i normal åbningstid.

Har du spørgsmål, er du velkommen til at henvende dig til Thomas Clemmensen på telefon 51 62 41 29 eller mail [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Venlig hilsen

**Thomas Clemmensen**

Drifts- og proceskonsulent – FA09

[tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

Tlf.: 51 62 41 29

Stationsparken 24 2. th  
2600 Glostrup

## ANSØGNING OM BRUG AF KOLLEKTIV RÅDERET

**Send ansøgningen til**

FA09

Att. Thomas Clemmensen

Stationsparken 24 2 th

2600 Glostrup

Eller på mail til [tcl@fa09.dk](mailto:tcl@fa09.dk)

<b>Evt. lejemålsnummer:</b>	<b>Navn:</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Telefonnummer:</b>
<b>E-mail:</b> <i>Ved oplysning af e-mail, kan vi håndtere din sag hurtigere og nemmere.</i>	
<b>Jeg ønsker at modernisere følgende:</b> <i>F.eks. køkken, bad</i>	

**Send ansøgningen eller nødvendig  
information på mail, for en hurtigere sagsgang.**